LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2016

Le taux d'inoccupation global*...

INCHANGÉ

2,2 %

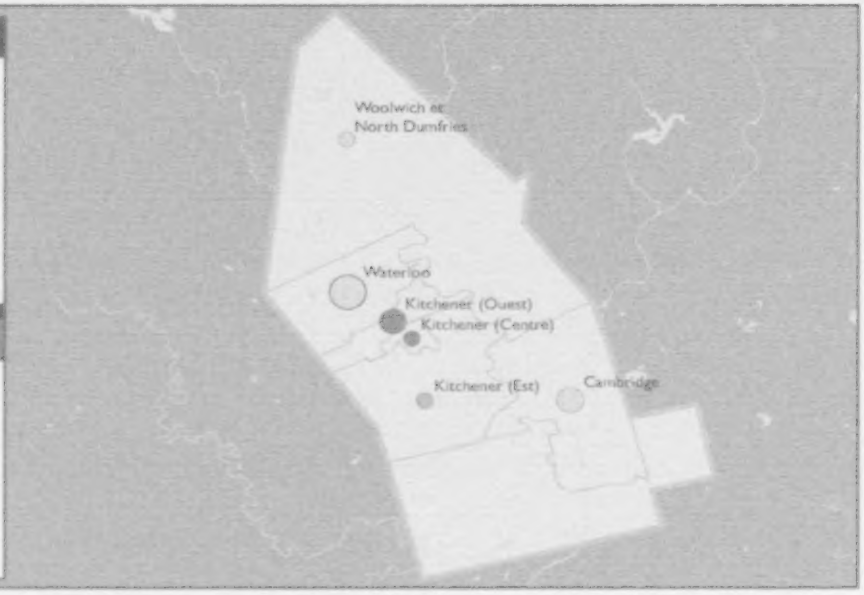
- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

1 007 $

A AUGMENTÉ de 3,0 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)



MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
2,3 %	1,9 %	2,3 %	2,4 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
710 $ Loyer moyen	872 $ Loyer moyen	1 050 $ Loyer moyen	1 480 $ Loyer moyen

« La hausse de la demande d'appartements locatifs, qui est attribuable à l'accroissement de l'immigration et à la diminution du nombre de ménages qui accèdent à la propriété, a suffi pour que soit absorbée la forte augmentation de l'offre. »

Erica McLerie
Analyste principale de marché, SCHL

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

Principales constatations

- La forte hausse de la demande d'appartements locatifs a contrebalancé l'accroissement important de l'offre.
- Kitchener Est et Waterloo ont enregistré des taux d'inoccupation plus bas.
- Malgré l'accroissement important de l'offre d'appartements en copropriété loués, le taux d'inoccupation est resté stable.

Le marché locatif de KCW s'est stabilisé

Selon l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée en octobre 2016, le taux d'inoccupation était stable dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener-Cambridge-Waterloo (KCW) : il était de 2,2 % contre 2,4 % en octobre 2015[1]. Cette variation n'est pas statistiquement significative. À l'accroissement de l'offre de logements locatifs a correspondu un accroissement équivalent des unités occupées, ce qui a eu pour conséquence un taux d'inoccupation stable.

L'augmentation de la demande contrebalance celle de l'offre

L'accroissement de la demande a contrebalancé l'accroissement de l'offre. La demande de logements locatifs s'est accrue, puisque 1 439 de plus étaient occupés en octobre 2015 qu'il y a un an. Le nombre de nouveaux ménages locataires a augmenté cette année, ce qui a poussé le taux d'inoccupation à la baisse. La demande en provenance des ménages immigrants a connu un pic au début de 2016 avec l'arrivée de réfugiés syriens à KCW. Durant les quatre premiers mois de l'année, la RMR a accueilli 1 715 immigrants, comparativement à 2 455 pour l'ensemble de 2015. Les immigrants ont tendance à louer un logement lors de leur arrivée au Canada.

L'emploi pour les personnes âgées de 15 à 24 ans a diminué en 2016, ce qui a entraîné la formation d'un moins grand nombre de ménages et le repli de la demande locative. Comme la croissance de l'emploi chez les 25 44 ans a été faible, certains des ménages de ce groupe sont restés locataires plus longtemps.

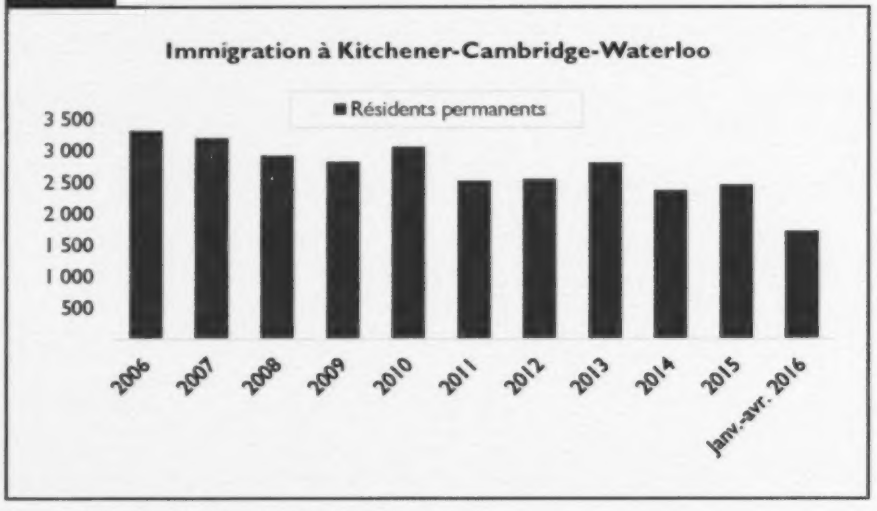
Bien que les inscriptions se soient stabilisées dans les deux universités de la ville de Waterloo, les étudiants représentent une proportion importante de la demande locative. Un nombre accru d'étudiants étrangers sont inscrits dans ces établissements, étudiants qui ont besoin de louer un logement, quel qu'il soit. Les données démographiques provinciales indiquent que le nombre de résidents non permanents (ce qui comprend les étudiants étrangers) est beaucoup plus élevé que l'an dernier.

Par suite de la hausse du nombre de personnes âgées et de leur propension à se tourner vers la location à mesure qu'elles vieillissent, la demande de la part de ce groupe a contribué à la réduction du taux d'inoccupation. Au cours des deux dernières années, la population âgée de 70 ans et plus a augmenté de plus de 7 %.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1



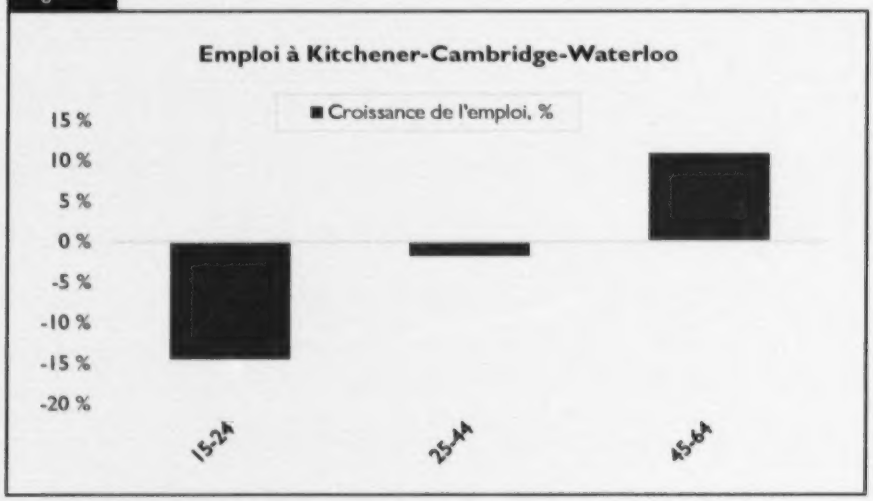
Source : Citoyenneté et Immigration Canada

[1] L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements.

Le prix des habitations augmentant plus vite que les revenus, moins de ménages locataires accèdent à la propriété. Selon les données du marché de la revente, moins de logements bas de gamme ont été vendus, signe que moins d'accédants à la propriété entrent sur le marché. L'écart entre le coût de la possession d'une habitation et celui de la location s'est creusé cette année.

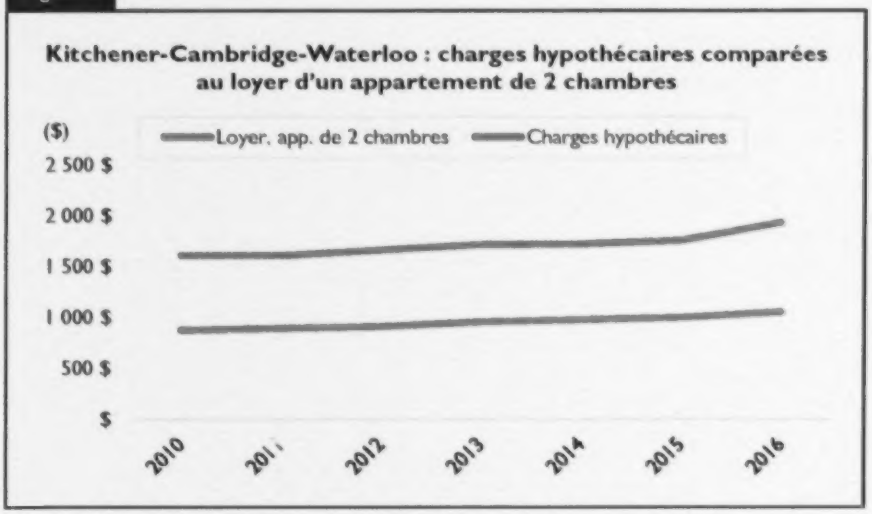
Entre juillet 2015 et juin 2016, 1 470 appartements locatifs ont été achevés, contre 820 durant la même période entre juillet 2014 et juin 2015. Compte tenu des ajouts et des retraits, ainsi que des logements qui ne remplissaient pas les conditions pour être intégrés à l'univers de l'Enquête, l'offre d'appartements locatifs s'est accrue de 1 411 unités, ce qui représente une augmentation de 4,8 % en glissement annuel. Certains de ces nouveaux appartements étaient principalement destinés aux étudiants, mais ils attirent aussi les jeunes ménages. Les locataires ont le choix. La demande sur le marché locatif primaire est aussi indirectement influencée par l'offre d'autres types d'habitations pour étudiants, d'appartements locatifs en copropriété et d'autres logements du marché secondaire. Durant la même période, 949 appartements en copropriété ont été achevés.

Figure 2



Source : adaptation par la SCHL de données de Statistique Canada, Enquête sur la population active

Figure 3



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, adaptation de données de KWAR

Les taux d'inoccupation de Kitchener Est et de la ville de Waterloo sont plus bas

La plupart des nouveaux logements locatifs se trouvent dans Kitchener Est (zone 1 – 455 unités) et dans la ville de Waterloo (zone 4 – 602 unités). Les étudiants sont concentrés dans ces deux zones; les logements neufs offrant plus de commodités et situés plus près des universités et du collège attirent ces locataires. Malgré une hausse importante de l'offre, la ville de Waterloo affichait le plus bas taux d'inoccupation des villes comprises dans la RMR de KCW.

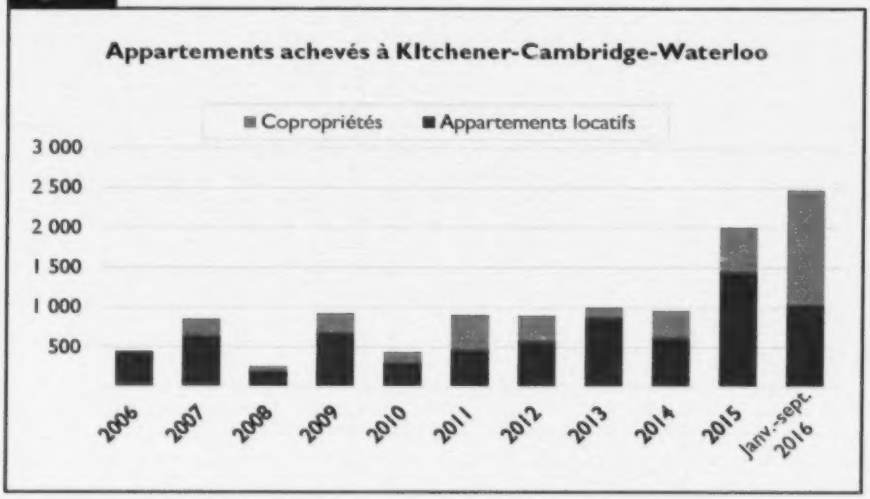
La hausse des loyers dépasse le taux autorisé

Le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun aux ELL d'octobre 2015 et 2016 a augmenté de 2,8 % d'une année à l'autre, un peu plus que les 2,7% qu'il avait gagnés durant les douze mois précédents. L'augmentation varie selon les zones et les catégories d'appartements. Cette hausse s'explique par la vigoureuse demande de logements locatifs, la plus forte croissance du revenu et le rehaussement du plafond de l'augmentation autorisée par la Loi sur la location à usage d'habitation de l'Ontario pour les unités occupées construites avant 1991. En 2016, la majoration maximale permise était de 2,0 %, contre 1,6 % en 2015. La limite de majoration ne s'applique pas aux appartements construits plus récemment ni à ceux des vieux immeubles qui ont changé de locataires en cours d'année.

Le taux de rotation, une nouvelle mesure ajoutée à l'ELL

En octobre 2016, le taux de rotation des locataires[2] à KCW était de 20,5 %. C'est un des taux les plus élevés parmi les RMR ontariennes. Il y a roulement de locataires lorsque l'occupant d'un appartement le quitte parce qu'il achète un logement, parce qu'il change de lieu de résidence, ou parce qu'il déménage dans une autre unité ou un autre immeuble. Comme il y a beaucoup d'étudiants et de jeunes ménages qui louent un logement à KCW, les locataires ont tendance à changer souvent. C'est dans les immeubles plus récents que le roulement était le plus élevé. Même dans les vieux immeubles, le taux de rotation dépassait 15 % et les propriétaires ont pu majorer le loyer des unités libérées au delà du taux maximum autorisé par la loi.

Figure 4

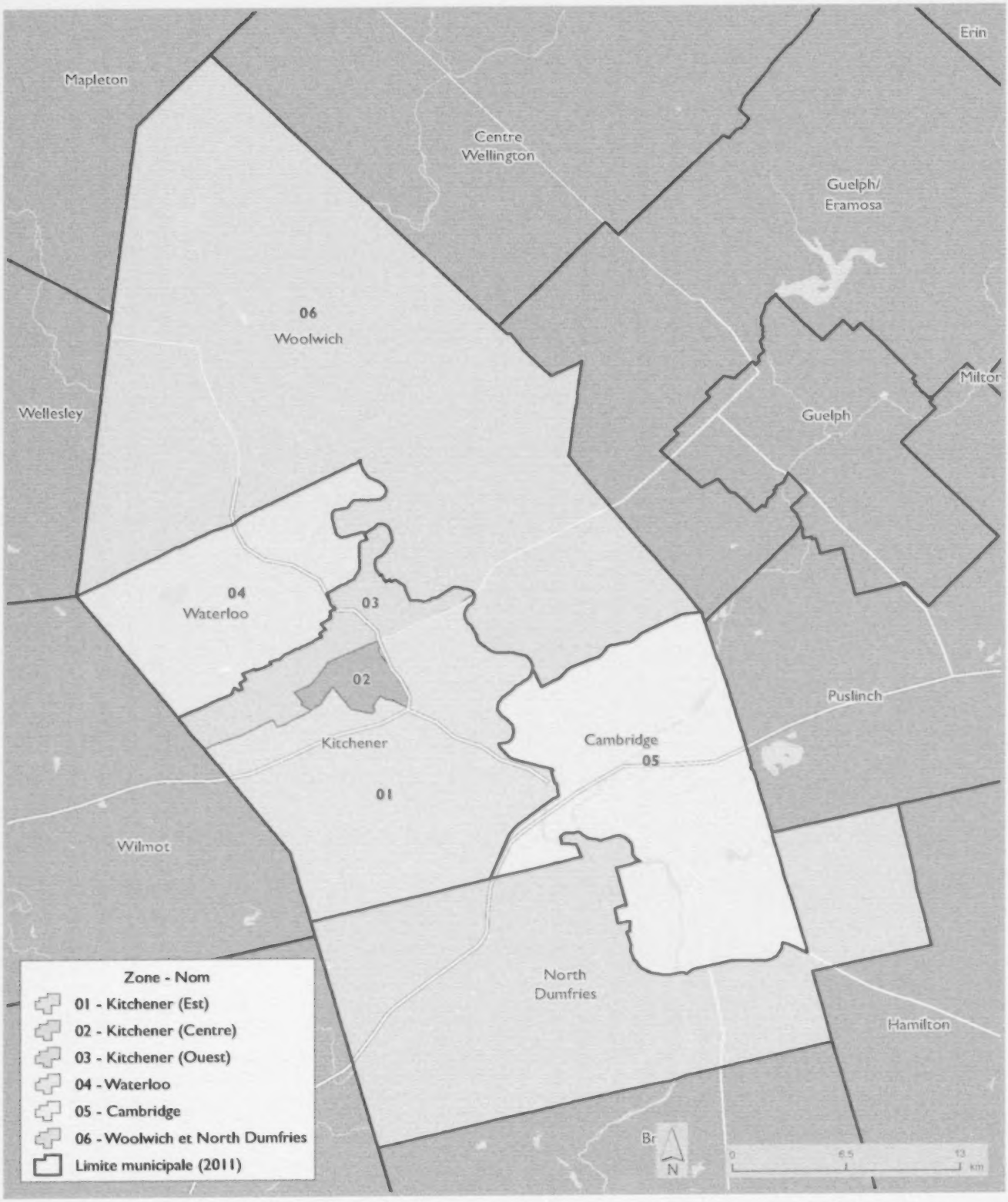


Source : SCHL

Le taux d'inoccupation des copropriétés louées est stable

Les appartements en copropriété offerts en location constituent une solution de rechange au marché locatif primaire. Ces appartements se trouvent habituellement dans des immeubles plus récents, dotés de plus de commodités. En octobre 2016 à KCW, leur taux d'inoccupation était de 1,4 %, comparativement à 2,5 % un an auparavant. Cette variation n'est pas statistiquement significative. De fait, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété était semblable à celui des unités du marché locatif primaire, soit 2,2 %. D'après les estimations, l'univers des appartements en copropriété comprenait 9 563 unités, 738 de plus qu'en octobre 2015. En octobre 2016, on dénombrait 2 599 appartements locatifs en copropriété, 546 de plus qu'un an auparavant. Comme ce type d'appartement fait concurrence aux logements haut de gamme du marché locatif primaire, ceux parmi ces derniers qui se louent 1 100 $ ou plus ont vu leur taux d'inoccupation augmenter. Certains des appartements en copropriété du marché secondaire sont loués à des étudiants, en particulier dans les environs des deux universités de la ville de Waterloo.

[2] Pour une définition de la rotation ou du roulement et le calcul du taux de rotation ou de roulement, voir les sections Méthode de l'Enquête et Définitions.


Erin
Mapleton
Centre Wellington
Guelph/ Eramosa
06
Woolwich
Milton
Wellesley
Guelph
04
Waterloo
03
02
Puslinch
Kitchener
Cambridge
05
01
Wilmot
North Dumfries
Hamilton
Br
N
0
6.5
13
km
Zone - Nom
01 - Kitchener (Est)
02 - Kitchener (Centre)
03 - Kitchener (Ouest)
04 - Waterloo
05 - Cambridge
06 - Woolwich et North Dumfries
Limite municipale (2011)

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE KITCHENER	
Zone 1	**Kitchener Est :** ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limite de N. Dumfries (ch. New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, route 401 (est), ch. Trussler (ouest).
Zone 2	**Kitchener Centre :** av. Victoria (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill (sud), prom. Conestoga (est), av. Lawrence (ouest).
Zone 3	**Kitchener Ouest :** limite de la ville de Waterloo (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot/limite du canton de Wilmot (ouest).
Zones 1-3	**Ville de Kitchener**
Zone 4	**Waterloo :** limite du canton de Woolwich (nord), limite de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot (ouest).
Zone 5	**Cambridge :** limite du canton de Woolwich (nord), limite du canton de N. Dumfries (sud), ch. Town Line (canton de N. Dumfries, canton de Puslinch) (est), limite de la ville de Kitchener (ouest).
Zone 6	**Deux cantons : Woolwich :** ville de Waterloo, limite de la ville de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest); **N. Dumfries :** ville de Kitchener (nord), limite de la ville de Cambridge (est), ch. Trussler (ouest).
Zones 1-6	**RMR de Kitchener**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharines-Niagara, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford-Mission, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	**	0,0	1,9	1,8	3,6	2,3	2,4	2,3	3,0	2,0
Zone 2 - Kitchener Centre	1,4	**	2,3	3,1	2,0	2,5	3,8	3,2	2,1	2,7
Zone 3 - Kitchener Ouest	0,5	5,5	1,5	1,7	3,2	5,4	**	**	2,4	3,8
Ville de Kitchener	1,5	2,3	1,9	2,0	3,2	3,1	2,4	2,5	2,7	2,6
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0	**	1,4	1,6	2,0	1,2	8,8	1,7	2,1	1,4
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	1,3	2,3	2,1	1,2	3,3	3,8	1,9	1,6
Zone 6 - Deux cantons	0,0	0,0	3,1	1,9	2,7	1,1	**	**	2,8	1,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**1,4**	**2,3**	**1,7**	**1,9**	**2,8**	**2,3**	**3,7**	**2,4**	**2,4**	**2,2**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	729	731	820	861	953	1 008	1 132	1 203	919	969
Zone 2 - Kitchener Centre	615	658	814	841	1 013	1 050	1 355	1 542	910	950
Zone 3 - Kitchener Ouest	711	733	854	900	987	1 083	1 182	1 285	930	993
Ville de Kitchener	698	715	830	871	970	1 033	1 146	1 224	921	973
Zone 4 - Ville de Waterloo	811	657	873	872	1 081	1 098	1 364	2 030	1 021	1 125
Zone 5 - Ville de Cambridge	676	712	856	884	998	1 065	981	1 009	951	1 009
Zone 6 - Deux cantons	606	602	1 139	764	996	842	**	**	1 063	814
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**704**	**710**	**850**	**872**	**997**	**1 050**	**1 154**	**1 480**	**947**	**1 007**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	253	255	3 013	3 081	6 623	6 982	705	731	10 594	11 049
Zone 2 - Kitchener Centre	168	170	1 230	1 227	1 497	1 501	64	63	2 959	2 961
Zone 3 - Kitchener Ouest	179	179	1 966	2 024	2 782	2 949	147	138	5 074	5 290
Ville de Kitchener	600	604	6 209	6 332	10 902	11 432	916	932	18 627	19 300
Zone 4 - Ville de Waterloo	73	73	1 677	1 663	3 416	3 833	288	487	5 454	6 056
Zone 5 - Ville de Cambridge	78	79	1 406	1 447	3 290	3 383	216	216	4 990	5 125
Zone 6 - Deux cantons	6	6	131	132	203	203	6	6	346	347
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**757**	**762**	**9 423**	**9 574**	**17 811**	**18 851**	**1 426**	**1 641**	**29 417**	**30 828**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	**	3,0	3,4	3,0	5,5	4,3	4,0	2,7	4,8	3,8
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	3,6	4,1	3,6	3,7	**	3,2	3,9	4,1
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	3,2	4,2	4,4	7,9	**	**	3,8	6,2
Ville de Kitchener	5,3	5,4	3,4	3,6	4,9	5,1	4,5	3,5	4,4	4,5
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0	**	2,9	3,3	3,9	3,1	13,1	4,0	3,9	3,3
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,8	3,7	3,8	2,7	4,9	**	3,5	3,1
Zone 6 - Deux cantons	0,0	0,0	3,8	5,0	6,4	1,6	**	**	4,9	2,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,4**	**4,9**	**3,2**	**3,6**	**4,5**	**4,2**	**6,1**	**3,9**	**4,2**	**4,0**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	3,7	2,7	1,9	3,6	2,1	2,8	3,0	2,8	2,3	3,0
Zone 2 - Kitchener Centre	++	**	2,3	1,9	2,8	2,0	**	**	2,4	2,0
Zone 3 - Kitchener Ouest	4,4	3,3	2,5	3,6	3,4	2,3	2,7	2,0	3,3	2,8
Ville de Kitchener	3,6	3,4	2,1	3,3	2,6	2,6	2,2	2,7	2,6	2,8
Zone 4 - Ville de Waterloo	1,2	**	**	**	2,6	2,9	2,0	**	2,0	2,9
Zone 5 - Ville de Cambridge	3,0	**	2,1	3,8	3,1	3,4	4,8	4,3	2,6	3,6
Zone 6 - Deux cantons	++	**	2,1	2,4	1,5	2,5	**	**	1,8	2,2
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**3,3**	**4,4**	**2,2**	**3,1**	**2,7**	**2,8**	**2,5**	**2,9**	**2,5**	**3,0**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	s.o.	**	s.o.	18,1	s.o.	17,9	s.o.	**	s.o.	17,5
Zone 2 - Kitchener Centre	s.o.	**	s.o.	19,4	s.o.	18,9	s.o.	**	s.o.	19,4
Zone 3 - Kitchener Ouest	s.o.	**	s.o.	24,3	s.o.	26,2	s.o.	**	s.o.	25,1
Ville de Kitchener	s.o.	**	s.o.	20,3	s.o.	20,2	s.o.	**	s.o.	19,9
Zone 4 - Ville de Waterloo	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	27,0	s.o.	**	s.o.	24,9
Zone 5 - Ville de Cambridge	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	19,4	s.o.	**	s.o.	18,9
Zone 6 - Deux cantons	s.o.	0,0	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	12,1
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**s.o.**	**	**s.o.**	**20,0**	**s.o.**	**21,3**	**s.o.**	**	**s.o.**	**20,5**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	**	**	**	2,7	5,8	3,2	**	0,0	4,2	3,0
1960 à 1974	1,0	1,6	1,9	2,2	2,8	2,1	3,4	3,9	2,5	2,2
1975 à 1989	0,0	**	1,3	1,7	2,8	1,6	2,9	**	2,3	1,7
1990 ou après	**	**	1,3	1,2	2,2	3,3	4,4	0,0	1,9	2,4
Tous les immeubles	1,4	2,3	1,7	1,9	2,8	2,3	3,7	2,4	2,4	2,2

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	605	597	729	727	829	818	927	881	769	755
1960 à 1974	689	697	832	840	940	963	1 138	1 150	907	922
1975 à 1989	807	830	866	916	1 024	1 030	1 238	1 305	984	1 008
1990 ou après	**	**	1 020	1 051	1 286	1 382	**	**	1 194	1 380
Tous les immeubles	704	710	850	872	997	1 050	1 154	1 480	947	1 007

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	s.o.	**	s.o.	14,0 d	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	16,6 d
1960 à 1974	s.o.	**	s.o.	19,4	s.o.	18,8	s.o.	**	s.o.	18,8
1975 à 1989	s.o.	**	s.o.	22,1 d	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	24,1 d
1990 ou après	s.o.	**	s.o.	26,4 d	s.o.	27,8 d	s.o.	**	s.o.	27,1 d
Tous les immeubles	s.o.	**	s.o.	20,0 a	s.o.	21,3 a	s.o.	**	s.o.	20,5 a

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	0,0 d	**	**	**	**	**	**	**	1,8 c	4,0 d
6 à 19 unités	**	**	2,4 c	2,0 c	3,6 c	2,4 c	**	**	3,1 c	2,2 b
20 à 49 unités	0,0	**	2,2 b	2,2 b	3,3 c	1,1 a	**	**	2,7 b	1,6 b
50 à 99 unités	3,5 d	**	1,4 a	1,9 b	2,4 c	1,6 b	3,9 b	3,7 d	2,2 a	1,8 b
100 à 199 unités	**	**	1,2 a	1,2 a	2,6 b	3,4 c	3,5 d	0,6 a	2,2 a	2,6 b
200 unités et +	0,0 a	2,5 b	0,6 a	1,6 b	1,8 b	2,5 b	4,7 a	3,6 c	1,7 a	2,4 b
Tous les immeubles	1,4 a	2,3 c	1,7 a	1,9 a	2,8 a	2,3 a	3,7 b	2,4 b	2,4 a	2,2 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	628	646	724	737	860	872	926	1 087	808	837
6 à 19 unités	611	599	758	743	860	856	988	954	815	804
20 à 49 unités	666	697	825	835	903	947	989	**	874	915
50 à 99 unités	673	741	835	887	983	1 045	1 121	1 243	939	996
100 à 199 unités	857	851	947	1 016	1 158	1 255	1 254	1 985	1 091	1 239
200 unités et +	826	847	1 011	983	1 158	1 128	1 344	1 290	1 122	1 089
Tous les immeubles	704	710	850	872	997	1 050	1 154	1 480	947	1 007

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	**	**	4,2	**	2,8	1,5	2,4	1,9	3,7	1,9	2,3	2,4
Zone 2 - Kitchener Centre	0,0	**	3,5	4,4	2,6	2,7	0,0	**	2,2	2,0	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	3,3	**	5,0	**	3,5	**	0,7	**	0,1	2,6
Ville de Kitchener	**	4,0	3,9	2,7	3,4	1,9	2,4	1,8	2,3	3,6	1,4	2,4
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	2,0	1,7	1,6	0,6	1,3	1,8	2,6	1,1	**	**
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,6	1,3	1,2	1,8	2,4	1,9	0,8	0,7	-	-
Zone 6 - Deux cantons	**	**	0,8	2,9	5,4	**	**	**	-	-	-	-
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**1,8**	**4,0**	**3,1**	**2,2**	**2,7**	**1,6**	**2,2**	**1,8**	**2,2**	**2,6**	**1,7**	**2,4**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
6 à 19 unités	s.o.	**	s.o.	18,4 d	s.o.	19,6 d	s.o.	**	s.o.	19,0 d
20 à 49 unités	s.o.	**	s.o.	18,6 d	s.o.	21,6 d	s.o.	**	s.o.	19,9 d
50 à 99 unités	s.o.	0,0 d	s.o.	20,0 d	s.o.	18,2 d	s.o.	**	s.o.	18,4 d
100 à 199 unités	s.o.	**	s.o.	22,8 d	s.o.	24,8 d	s.o.	**	s.o.	23,8 d
200 unités et +	s.o.	**	s.o.	26,3 d	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	23,1 d
Tous les immeubles	s.o.	**	s.o.	20,0 a	s.o.	21,3 a	s.o.	**	s.o.	20,5 a

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Moins de 700 $	2,4 c	1,4 d	0,8 d	**	**	0,0 d	**	**	1,3 a	**
700 à 799 $	0,0 d	**	2,3 b	1,8 c	1,3 a	**	**	**	1,9 b	1,8 c
800 à 899 $	0,6 b	**	1,1 a	2,1 b	3,2 c	1,6 c	0,0 d	0,0 d	2,4 b	1,8 b
900 à 999 $	**	**	1,6 c	0,9 a	2,2 b	1,6 b	**	**	2,0 a	1,5 a
1000 à 1099 $	**	**	2,0 c	2,1 c	1,0 a	0,9 a	3,8 d	**	1,4 a	1,2 a
1100 $ et +	**	**	2,6 c	3,1 d	2,3 b	5,0 c	4,9 c	2,9 c	2,7 b	4,4 c
Toutes les fourchettes	1,4 a	2,3 a	1,7 a	1,9 a	2,8 a	2,3 a	3,7 b	2,4 b	2,4 a	2,2 a

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	3,6 d	3,9 b	2,7 b	2,7 c	3,2 b	3,2 c
Zone 2 - Kitchener Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	**	0,0 a
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	**	4,9 d	0,9 d	1,4 d	1,9 c	2,6 c
Ville de Kitchener	-	-	7,2 b	2,4 c	2,9 d	4,1 b c	2,0 b	2,2 c	2,7 b	3,0 b
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	2,7 a	**	2,4 c	0,6 b d	3,3 d	5,4 c	2,9 b	3,7 d
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	5,9 d	1,3 a	3,1 d	4,0 d	**	2,2 b	3,0 c
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	4,7 b	2,5 c	2,1 b	3,1 c d	2,7 b	3,3 c	2,6 a	3,1 b

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	999 a	1 014 a	1 060 a	1 084 a	1 008 a	1 027 a
Zone 2 - Kitchener Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	1 099 b	1 180 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	1 536 c	1 245 c	1 230 b	**	1 177 c	**
Ville de Kitchener	-	-	786 a	793 a	1 071 b	1 048 a	1 128 a	1 187 c	1 064 a	1 082 b
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	1 048 a	1 105 b	1 164 a	1 244 a	1 102 a	1 189 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	774 b	**	850 a	856 a	1 036 b	1 012 b	899 a	897 b
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	851 a	847 b	978 a	984 a	1 122 a	1 178 b	1 028 a	1 060 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	0	0	29	29	406	396	517	515	952	940
Zone 2 - Kitchener Centre	0	0	5	6	3	3	18	18	26	27
Zone 3 - Kitchener Ouest	0	0	65	65	115	90	256	281	436	436
Ville de Kitchener	0	0	99	100	524	489	791	814	1 414	1 403
Zone 4 - Ville de Waterloo	7	7	75	75	232	232	412	413	726	727
Zone 5 - Ville de Cambridge	2	2	20	20	525	527	207	216	754	765
Zone 6 - Deux cantons	0	0	2	2	17	17	4	4	23	23
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**9**	**9**	**196**	**197**	**1 298**	**1 265**	**1 414**	**1 447**	**2 917**	**2 918**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	5,0 c	8,1 b	3,8 c	5,4 d	4,4 b	6,5 c
Zone 2 - Kitchener Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	4,3 d	3,7 d
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	**	4,9 d	3,1 d	2,4 c	4,4 d	3,2 d
Ville de Kitchener	-	-	11,3	2,4	4,1 c	7,5	3,6 c	4,4 c	4,4 c	5,4
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	2,7 c	**	5,4 d	1,8 c	3,5 c	8,0 c	4,0 c	5,7 d
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	5,9 d	2,2 c	3,4 d	4,0 d	**	2,8 b	3,2 d
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	6,8 b	2,5 c	3,5 c	4,8 c	3,6 b	5,2 c	3,8 b	4,9 c

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	1,6 c	3,0 b	2,7 b	2,6 d	1,9 b	2,6 c
Zone 2 - Kitchener Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	**	9,1 d
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	**	**	**	**	2,9 c	++
Ville de Kitchener	-	-	**	2,2 b	1,6 c	3,0 d	2,5 b	2,6 c	2,1 b	3,0 d
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	2,5 c	**	**	++	2,8 c	++
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	++	2,3 c	++	**	++	1,8 c
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	++	3,0 d	1,2 a	2,6 b	2,1 c	2,3 c	1,8 b	2,2 b

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 2 - Kitchener Centre	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	7,4 d
Zone 3 - Kitchener Ouest	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	9,9 d	s.o.	**	s.o.	**
Ville de Kitchener	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 4 - Ville de Waterloo	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Zone 5 - Ville de Cambridge	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	15,0 d	s.o.	**	s.o.	**
Zone 6 - Deux cantons	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	22,8 d	s.o.	24,3 d	s.o.	23,7 d

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	**	0,0 c	2,0 b	1,7 c	3,6 c	2,4 b	2,5	2,4 b	3,0 a	2,1 a
Zone 2 - Kitchener Centre	1,4 d	**	2,3 c	3,1 c	2,0 a	2,5 b	2,8 c	2,5 c	2,1 b	2,7 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	0,5 b	5,5 d	1,7 b	1,8 b	3,1 d	5,4 d	1,1 a	2,2 c	2,3 c	3,7 c
Ville de Kitchener	1,5	2,3	1,9	2,0	3,2	3,1	2,2	2,4	2,7	2,7
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0 d	**	1,5 a	1,6 c	2,1 a	1,2 a	5,4 c	3,3 c	2,2 a	1,6 b
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	1,3 a	2,4 b	2,0 b	1,4 a	3,6 c	3,1 d	2,0 a	1,8 b
Zone 6 - Deux cantons	0,0 a	0,0 a	3,1 c	1,8 c	2,5 c	1,0 a	**	**	2,7 c	1,2 a
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**1,5**	**2,3**	**1,8**	**2,0**	**2,7**	**2,4**	**3,2**	**2,8**	**2,5**	**2,3**

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	729 b	731 b	817 a	859 a	956 a	1 009 a	1 106 a	1 164 a	926 a	974 a
Zone 2 - Kitchener Centre	615 a	658 a	814 a	841 a	1 013 b	1 050 a	1 270 a	1 440 a	912 a	952 a
Zone 3 - Kitchener Ouest	711 a	733 a	853 a	897 a	1 002 a	1 089 a	1 213 a	1 320 a	950 a	1 008 a
Ville de Kitchener	698	715	829	870	975	1 034	1 138	1 209	931	980
Zone 4 - Ville de Waterloo	803 c	673 b	878 a	876 a	1 079 a	1 099 a	1 241 a	1 694 a	1 030 a	1 132 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	670 a	707 a	855 a	883 a	978 a	1 039 a	1 007 a	1 010 a	944 a	995 a
Zone 6 - Deux cantons	606 b	602 a	1 136 c	768 c	987 c	846 a	**	**	1 053 c	819 a
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**703**	**710**	**850**	**871**	**996**	**1 046**	**1 139**	**1 352**	**955**	**1 011**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	253	255	3 042	3 110	7 029	7 378	1 222	1 246	11 546	11 989
Zone 2 - Kitchener Centre	168	170	1 235	1 233	1 500	1 504	82	81	2 985	2 988
Zone 3 - Kitchener Ouest	179	179	2 031	2 089	2 897	3 039	403	419	5 510	5 726
Ville de Kitchener	600	604	6 308	6 432	11 426	11 921	1 707	1 746	20 041	20 703
Zone 4 - Ville de Waterloo	80	80	1 752	1 738	3 648	4 065	700	900	6 180	6 783
Zone 5 - Ville de Cambridge	80	81	1 426	1 467	3 815	3 910	423	432	5 744	5 890
Zone 6 - Deux cantons	6	6	133	134	220	220	10	10	369	370
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**766**	**771**	**9 619**	**9 771**	**19 109**	**20 116**	**2 840**	**3 088**	**32 334**	**33 746**

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	**	3,0 d	3,5 b	3,0 b	5,5 b	4,6 b	3,9 b	3,7 b	4,8 b	4,0 b
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	3,6 c	4,0 c	3,6 b	3,7 b	12,4 d	3,7 d	3,9 b	4,1 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	3,6 b	4,2 b	4,3 b	7,8 c	2,8 d	4,4 d	3,9 b	6,0 b
Ville de Kitchener	5,3 c	5,4 c	3,5 b	3,6 b	4,9 b	5,2 b	4,1 b	3,9 b	4,4 b	4,6 b
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0 d	**	2,9 b	3,2 c	4,0 b	3,1 b	7,2 b	5,7 c	3,9 b	3,5 b
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,8 b	3,8 c	3,5 b	2,8 a	4,5 c	3,9 d	3,4 b	3,1 b
Zone 6 - Deux cantons	0,0 a	0,0 a	3,7 c	4,8 d	5,9 c	1,5 a	**	**	4,6 c	2,5 c
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,5**	**4,8**	**3,3**	**3,6**	**4,5**	**4,3**	**4,9**	**4,5**	**4,1**	**4,1**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	3,7 d	2,7 b	1,9 b	3,5 b	2,1 a	2,8 a	2,9 b	2,7 a	2,3 a	3,0 a
Zone 2 - Kitchener Centre	++	**	2,3 c	1,9 b	2,8 c	2,0 c	**	**	2,4 c	2,1 c
Zone 3 - Kitchener Ouest	4,4 c	3,3 c	2,5 b	3,6 c	3,4 c	2,3 c	2,6 c	1,9 a	3,3 c	2,9 b
Ville de Kitchener	3,6 c	3,4 c	2,1 b	3,3 b	2,5 b	2,6 b	2,3 b	2,7 a	2,6 b	2,8 b
Zone 4 - Ville de Waterloo	1,4 d	2,3 c	**	**	2,6 b	2,8 b	2,2 c	2,0 c	2,1 a	2,6 b
Zone 5 - Ville de Cambridge	2,5 c	**	1,7 c	3,9 d	2,7 a	3,2 b	3,6 d	3,8 d	2,2 b	3,4 b
Zone 6 - Deux cantons	++	**	2,3 b	2,3 b	1,8 b	2,4 a	**	**	2,0 b	2,3 a
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**3,2 c**	**4,4 c**	**2,2 b**	**3,1 b**	**2,6 a**	**2,7 a**	**2,5 b**	**2,7 a**	**2,4 a**	**2,9 a**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

3.1.6 Taux de rotation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Zone 1 - Kitchener Est	s.o.	**	s.o.	17,9 d	s.o.	19,2 d	s.o.	**	s.o.	18,4 d
Zone 2 - Kitchener Centre	s.o.	**	s.o.	19,3 d	s.o.	19,0 d	s.o.	**	s.o.	19,3 d
Zone 3 - Kitchener Ouest	s.o.	**	s.o.	25,5 d	s.o.	25,6 d	s.o.	**	s.o.	25,4 d
Ville de Kitchener	s.o.	**	s.o.	20,5 d	s.o.	20,8 d	s.o.	**	s.o.	20,4 d
Zone 4 - Ville de Waterloo	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	26,6 d	s.o.	**	s.o.	24,9 d
Zone 5 - Ville de Cambridge	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	18,7 d	s.o.	**	s.o.	18,4 d
Zone 6 - Deux cantons	s.o.	0,0 a	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	11,8 d
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**s.o.**	******	**s.o.**	**20,1 d**	**s.o.**	**21,4 d**	**s.o.**	**20,6 d**	**s.o.**	**20,8 d**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	2,5 c	1,4 a	2,4 a	2,2 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMF	**	710 a	1 058 c	872 a Δ	1 227 b	1 050 a Δ	1 638 d	1 480 c Δ

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2016

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR	**	**	**	1 058 c	**	1 227 b	1 208 c	1 638 d	**	1 242 b

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)				
3 à 19 unités	**	**	2,9 a	2,5 b
20 à 49 unités	**	0,4 b	2,7 b	1,6 b
50 à 99 unités	2,7 c	2,5 b	2,2 a	1,8 b
100 unités et +	**	0,6 b	2,0 a	2,5 a
Tous les immeubles	2,5 c	1,4 a	2,4 a	2,2 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	8 825	9 563	2 053	2 599	23,3	27,2	2,5	1,4

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)								
3 à 19 unités	330	389	**	**	**	**	**	**
20 à 49 unités	1 619	1 641	**	436	**	26,6	**	0,4
50 à 99 unités	2 706	2 707	749	783	27,7	28,9	2,7	2,5
100 unités et +	4 170	4 826	739	1 281	17,7	26,5	**	0,6
Tous les immeubles	8 825	9 563	2 053	2 599	23,3	27,2	2,5	1,4

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

METHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles, le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité, les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

METHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

À la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui sont offerts en location mais ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles, maisons jumelées (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue, appartements dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines RMR. Elle comporte deux volets :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford-Mission, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation et les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Ces deux enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les deux enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et leurs résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

Chaque année, la SCHL revoit la méthode d'estimation utilisée dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes à la nouvelle méthode d'estimation.

FIABILITE DES DONNEES DE L'ENQUETE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE (EMLS)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage. Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée
++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

Taux d'échantillonnage (%)

Nombre d'immeubles dans l'univers	(0,20]*	(20,40]	(40,60]	(60,80]	(80,100)
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

Coefficient de variation (%)

Taux d'inoccupation	0	(0,5]	(5,10]	(10,16.5]	(16.5,33.3]	(33.3,50]	50+
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Fair Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées)

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations :

↑ **correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**

↓ **correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**

– **indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.**

△**indique que la variation est significative sur le plan statistique**

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leurs efforts et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64401_2016_A01